



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
30 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 1987

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
44

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 83829/3551

Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου οικισμού Πολιχνίτου (Ν. Λέσβου).

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33/Α) και ειδικότερα το άρθρο 3 αυτού.
 2. Τις διατάξεις του Ν. 1558/85 (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1.
 3. Την αριθ. 76258/3147/31.10.85 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημ. Έργων «Κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Κοινότητας Πολιχνίτου (Ν. Λέσβου)» (ΦΕΚ 727/Δ).
 4. Τα αριθ. 2011/12.3.85 και 3425/9.5.86 έγγραφα του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών Νομαρχίας Λέσβου προς το Δήμο και το αριθ. 2801/8.4.1985 έγγραφο προς τους φορείς.
 5. Τις αριθ. 64/85 και 67/86 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Πολιχνίτου.
 6. Το αριθ. 4349/85 έγγραφο της Δ/σης Γεωργίας Νομαρχίας Λέσβου.
 7. Το αριθ. 52/5502/6.5.1985 έγγραφο του Οργανισμού Τηλεπικοινωνιών Ελλάδος.
 8. Το αριθ. 1524/85 έγγραφο της Δ/σης Δασών Νομαρχίας Λέσβου.
 9. Το αριθ. 12219/85 έγγραφο του Υπουργείου Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας, Δ/ση Υδατ. Δυναμικού και Φυσικών Πόρων.
 10. Το γεγονός ότι οι υπόλοιποι φορείς δεν απάντησαν μέχρι σήμερα.
 11. Τις αριθ. 3/26.2.86 και 14/18.6.86 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε:
1. Εγκρίνεται το γενικό πολεοδομικό σχέδιο του οικισμού Πολιχνίτου Δήμου Πολιχνίτου (Ν. Λέσβου), όπως τα όριά του προσδιορίζονται με κόκκινη γραμμή στο χάρτη Π - 1.11 σε κλίμακα 1:5.000. Κυρίως το ως άνω σχέδιο περιλαμβάνει:
- Α. Την πολεοδομική οργάνωση του οικισμού Πολιχνίτου για πληθυσμιακό μέγεθος 7.260 κατοίκων (πληθυσμός 1987) με:
- α) Την ένταξη σε σχέδιο των πυκνοδομημένων εκτάσεων του οικισμού του προϋφισταμένου του έτους 1923 και αραιοδομημένων και αδόμητων εκτάσεων, συνολικής επιφάνειας 61 Ha περίπου και τη δημιουργία δύο πολεοδ. ενότητων (γειτονιών):
- 1) Τη βόρεια με μέση πυκνότητα οικήσεως 180 κατ/Ha και μέσο συντελεστή δόμησης 1, 2 και 2) τη νότια με μέση πυκνότητα οική-

σεως 200 κατ/Ha και μέσο συντελεστή δόμησης 1,2 όπως φαίνονται στο χάρτη Π - 1.5 σε κλίμακα 1:5.000.

β) Τον προσδιορισμό χρήσεων γης όπως φαίνονται στους χάρτες Π - 1.11 και Π - 1.3.2 σε κλίμακα 1:5.000 και ειδικότερα:

- Τη γενική κατοικία ως κύρια χρήση του οικισμού.
 - Τη διατήρηση των κεντρικών λειτουργιών στη σημερινή τους θέση δεδομένου ότι εξυπηρετούνται και οι δύο γειτονίες λόγω της γραμμικής του ανάπτυξης.
 - Την ανάπτυξη δύο τοπικών κέντρων, ένα σε κάθε γειτονία.
- Στη βόρεια (1) στην περιοχή του Παλαιού Γυμνασίου. Στη νότια (2) στην περιοχή της εκκλησίας του Αποστ. Παύλου.
- Τη δημιουργία βιοτεχνικού πάρκου στα νοτιοανατολικά του οικισμού, όπου ήδη υπάρχουν εγκατεστημένες διάφορες βιοτεχνίες.
 - Τη δημιουργία στην ίδια θέση χώρου κατάλληλου για εκθέσεις με βιοτεχνικό ή αγροτο-κτηνοτροφικό αντικείμενο.
 - Τη λήψη αυστηρών μέτρων προστασίας και ελέγχου των παλιών και νέων επιχειρήσεων λόγω της άμεσης γειτνίασης των περιοχών αυτών τόσο με τον οικισμό όσο και με τις θερμοπηγές.
 - Την παραμονή της εκπαίδευσης στις σημερινές της θέσεις και την προσθήκη νέων μονάδων νηπιαγωγείων και παιδικών σταθμών και στις δύο γειτονίες.
 - Τη μετατροπή του Παλαιού Γυμνασίου Πολυχνίτου σε Δημαρχείο και Κέντρο Νεότητας.
 - Την αξιοποίηση και άλλων εγκαταλελειμμένων κτιρίων για στέγαση δημόσιων υπηρεσιών και γενικά κοινωνικής υποδομής.
 - Τον εξοπλισμό και τη λειτουργία του κέντρου Υγείας ώστε να καλύψει τις ανάγκες υγείας - πρόνοιας τόσο του οικισμού όσο και των γύρω περιοχών.
 - Τη διατήρηση του γηπέδου στη σημερινή του θέση και την περιμετρική φύτευσή του με αναβάθμιση και εμπλουτισμό των εξυπηρετήσεων που προσφέρει.
 - Το χαρακτηρισμό ζώνης παραθεριστικής κατοικίας των οικισμών Σκάλας και Νυφίδας.
 - Την απόδοση της ευρύτερης περιοχής του οικισμού σε γεωργικές δραστηριότητες.
 - Τη φύτευση των δύο λόφων νότια και νοτιοανατολικά του οικισμού ώστε να αποτελέσουν πνεύμονες πρασίνου.
 - Την εξεύρεση ελεύθερων και πράσινων χώρων για τις ήδη δομημένες περιοχές και για τις επεκτάσεις.
 - Την ανάπτυξη δικτύου θαλάσσιου πρασίνου στα όρια του οικισμού που με διάφορες διαμορφώσεις οριοθετούν τον οικισμό.
 - Τη δημιουργία σταθμού λεωφορείων και φορτηγών πάνω στη νέα παρακαμπίτση.
 - γ) Τη γενική εκτίμηση της χωρητικότητας των πολεοδομικών ενότητων σε κατοίκους με προοπτική το έτος 1987 των αναγκών σε γη (Ha) για κοινωνική υποδομή στις πολεοδομικές ενότητες όπως φαίνεται στους πίνακες Α-11.2.3 και Α-11.6.
 - δ) Τον καθορισμό ζωνών:

1. Οικονομικών και θεσμικών κινήτρων και πολεοδομικών μηχανισμών όπως φαίνονται στους χάρτες Π-1.7 και Π-1.8 σε κλίμακα 1:5.000 και ειδικότερα:

Ζώνης κανονιστικών όρων δόμησης.

2. Νέων αναπτυξιακών ζωνών όπως φαίνονται στο χάρτη Π-1.6.1 σε κλίμακα 1:5.000 και ειδικότερα:

- Ζώνης παραθεριστικής κατοικίας - τουριστικής ανάπτυξης που περιλαμβάνει τους οικισμούς Σκάλας και Νυφίδας με την παραλία τους.

- Ζώνης πάρκου βιοτεχνικής ανάπτυξης στα νοτιοανατολικά του οικισμού.

Β. Τη λήψη μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος όπως φαίνονται στο χάρτη Π-1.9 σε κλίμακα 1:25.000 και ειδικότερα:

- Την προστασία των ακτών στη ζώνη που σημειώνεται.

- Την προστασία και αξιοποίηση των οικοσυστημάτων ειδικού ενδιαφέροντος.

- Την προστασία της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας.

- Τον προσδιορισμό ζώνης που απαιτεί ειδική μελέτη.

Γ. Τις προτάσεις για τα απαραίτητα έργα και μελέτες δικτύων υποδομής:

1. Μεταφορική υποδομή: Όπως δείχνεται στους χάρτες Π-2.1.1 και Π-2.1.2 και συγκεκριμένα:

- Τη διατήρηση των προσπελάσεων στον οικισμό όπως είναι σήμερα με τις απαραίτητες βελτιώσεις.

- Την εξασφάλιση ικανοποιητικής οδικής σύνδεσης του Πολιχνίτου με τις πηγές στα Θέρμα.

- Την κατασκευή περιφερειακού δρόμου που θα συνδέει τις διάφορες προσπελάσεις προς τον οικισμό, μεταξύ τους χωρίς επιβάρυνση του εσωτερικού οδικού δικτύου. Οι επαρχιακοί δρόμοι 6 και 4 θα συνδεθούν με παράκαμψη απελευθερώνοντας τους τοπικούς δρόμους από κυκλοφορία διέλευσης. Επίσης θα κατασκευασθεί μικρό οδικό τμήμα στην προέκταση της οδικής σύνδεσης με Σκάλα, που θα συνδέει κατευθείαν με τον επαρχιακό δρόμο 4 προς Βασιλικά. Έτσι θα κλείσει ο περιμετρικός στον οποίο φθάνουν οι απολήξεις του εσωτερικού οδικού δικτύου.

- Την οργάνωση του εσωτερικού οδικού δικτύου σε σύστημα συλλεκτριών και τοπικής σημασίας δρόμων.

- Την πεζοδρόμηση του κεντρικού δρόμου της αγοράς.

- Τη συνέχιση της εσωτερικής οδοποιίας με καλντερίμια ώστε να ενισχυθεί η φυσιογνωμία του οικισμού.

2. Ύδρευση, αποχέτευση, απορρίμματα όπως φαίνονται στο χάρτη Π-2.2.2 - 2.3.2 - 2.4.2 και κυρίως:

- Αύξηση της παροχής του νερού κατά $250 \text{ m}^3/\text{ημ.}$ με νερό του Πολιχνίτου για να καλύπτονται οι αυξημένες ανάγκες του καλοκαιριού.

- Τη δημιουργία νέου αποχετευτικού αγωγού που αφού παραλάβει τις παροχές των δύο υφιστάμενων να τις οδηγεί κατά μήκος της υπάρχουσας οδού στην προτεινόμενη νέα θέση απορριμμάτων πλησίον

της οποίας να δημιουργηθεί εγκατάσταση βιολογικού καθαρισμού. Τα νερά απ' αυτόν να χρησιμοποιηθούν για πότισμα των περιοχών περιεστικού πρασίνου δυτικά του οικισμού.

- Τη συντήρηση και τον περιοδικό καθαρισμό της κοίτης των ρεμάτων.

- Τη μεταφορά του σκουπιδότοπου νότια του Πολιχνίτου, στην ευρύτερη περιοχή εκεί όπου θα γίνει και η εγκατάσταση βιολογικού καθαρισμού.

- Τον έλεγχο της συγκέντρωσης, μεταφοράς και διάθεσης των απορριμμάτων.

3. Ενεργειακό σύστημα: Όπως φαίνεται στο χάρτη Π-2.6.2 και ειδικά:

- Την κάλυψη των αναγκών σε ηλεκτρική ενέργεια είτε με επέκταση του δευτερεύοντος δικτύου είτε με εγκατάσταση νέου υποσταθμού ΔΕΗ.

- Την υπογείωση όλων των εγκαταστάσεων επειδή ο οικισμός είναι παραδοσιακός.

4. Τηλεπικοινωνιακό σύστημα, όπως φαίνεται στο χάρτη Π-2.7.2 και συγκεκριμένα:

- Την κάλυψη των περιοχών επέκτασης από υφιστάμενους κατανεμητές αν επαρκούν ή από νέους να εγκατασταθούν.

- Την ενίσχυση του υπάρχοντος τηλεφωνικού δικτύου με περισσότερα ζεύγη.

Δ. Τις προτάσεις για την αντιμετώπιση θεομηνιών όπως φαίνονται στο χάρτη Π-3.3 και ειδικά:

- Την πύκνωση του δικτύου πυροσβεστικών κρουσμών.

- Την υπογείωση των ηλεκτρικών καλωδίων που διέρχονται από δασικές εκτάσεις.

Ε. Συνοπτικά αντίτυπα των παραπάνω δεκατριών (13) χαρτών και δύο (2) πινάκων θεμάτων από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την αριθ. 83829/3551/1986 πράξη του δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως με την απόφαση αυτή.

2. Εντός τη περιοχής του ΓΠΣ και ειδικότερα στις εκτός σχεδίου περιοχές που περιλαμβάνονται σ' αυτό, οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερες ισχύουσες διατάξεις ή έχει υποβληθεί στην αρμόδια Πολεοδομική Αρχή ο πλήρης φάκελος με τα απαραίτητα για την έκδοσή τους στοιχεία μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται βάσει των υποβληθέντων στοιχείων σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν. 1577/85 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός».

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 9 Δεκεμβρίου 1986

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΕΥΑΓ. ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ

ΝΟΜΟΣ Δ Ε Σ Β Ο Υ ΟΙΚΙΣΜΟΣ Π Ο Λ Ι Χ Ν Ι Τ Ο Υ ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ : Πολεοδομική ένότητα

ΠΙΝΑΚΑΣ Α-11.6. : ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ (σέ κατοίκους) 1987

	Πληθυσμός Πολεοδομικής Ένότητας 81 (κατ)	Έκταση Πολεοδ/κής Ενότητας (Ha)	Μέσος Σ.Δ. Πολεοδ/κής Ενότητας βάσει προτ	Σταθερότυπ ώρελ. έπιφ. κατοικίας (μ2/κατ)	Σταθερότ. γής για κοιν+τεχν. υποδ (μ2/κ)	Πυκνότητα Πολεοδ. έν. (έπι. τρεπ.) (κατ/Ha)	Βαθμός κορεσμού	Συνολική Χωρητικότη. Πολ. Ενότη. (κατ)	Απομεί. Χωρητι. κατά Ενοτ.
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
	P	ε	σ	k	u	$d = \frac{\sigma}{k+u} \cdot 10^4$	λ	σmedλ	α'κ
Πολεοδομική Ένότητα 1	1182	30	1,2	28,0	26,8	180	0,6	3285	2100
2	2257	31	1,2	28,0	26,8	200	0,6	3975	1710

ΠΗΓΕΣ : Αναλυτική περιγραφή τρόπου σύνταξης του πίνακα στις προδιαγραφές (θέμα Α-11.6)

ΝΟΜΟΣ Δ Ε Σ Β Ο Υ ΟΙΚΙΣΜΟΣ Π Ο Λ Ι Χ Ν Ι Τ Ο Υ ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ : Πολεοδομική ένότητα

ΠΙΝΑΚΑΣ Α-11.2.3. ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΣΤΙΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ 1987.
(Συμπληρώνεται για όλους τους οικισμούς που μπορούν να διαρθρωθούν
σέ πολεοδομικές ένότητες/γειτονιές).

	ΣΥΝΟΛΟ		ΠΟΛ. ΕΝΟΤΗΤΑ 1		ΠΟΛ. ΕΝΟΤΗΤΑ 2	
	Αριθ. μον.	Πη (Ha)	Αριθ. μον.	Πη (Ha)	Αριθ. μον.	Πη (Ha)
1. ΕΛΛΕΣ ΤΟΠΙΚΩΝ ΕΠΙΤΡΟΠΩΝ	2	0,51	1	0,25	1	0,26
2. ΤΟΠΙΚΕΣ ΠΛΑΤΕΙΕΣ	2	1,03	1	0,52	1	0,51
3. ΤΟΠΙΚΑ ΠΑΡΚΑ						
4. ΑΓΘΟΥΣΕΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝ. ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ	1	0,07	1	0,07		
5. ΤΟΠΙΚΑ ΕΜΠ. ΚΕΝΤΡΑ	2	0,34	1	0,17	1	0,17
6. ΓΥΜΝΑΣΙΑ-ΛΥΚΕΙΑ	1	0,41			1	0,41
7. ΔΗΜΟΤΙΚΑ-ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ	2	0,62	1	0,31	1	0,31
8. ΙΑΤΡΕΙΑ - ΨΥΧΟΝΟΜΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ	1	0,10	1	0,10		
9. ΠΑΙΔΙΚΟΣ - ΒΡΕΦΙΚΟΣ ΣΤΑΘ.	2	0,03	1	0,03	1	0,03
10. ΤΟΠΙΚΑ ΑΘΛΗΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ	1	0,09				
11. ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ	6	0,24	3	0,12	3	0,12
12. ΕΝΟΡΙΑΚΟΙ ΝΑΟΙ	2	0,27	1	0,13	1	0,14
ΣΥΝΟΛΟ		4,31		1,70		1,95

ΠΗΓΕΣ : Πίνακες Α-11.2.2. (αγ Α-11.2.1α) και Α-11.6 (αναλογική κατανομή των αναγκών
βάσει χωρητικότητας της Πολεοδομικής Ένότητας/γειτονιάς).



James J. Davis

000E 1
MAIOX 1984
NOMOX
ALEBOY
TOMIXNET



